



Република Србија

МИНИСТАРСТВО ПОЉОПРИВРЕДЕ,  
ШУМАРСТВА И ВОДОПРИВРЕДЕ

Број: 000308892 2023 14847 000 000 000 001

Датум: 15. новембар 2023. године

Београд

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ  
И ИЗГРАДЊА

Број 992/23  
РУМА 28 . 11 2023 год.

- ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ „УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА” -  
- Сектор за урбанистичко планирање -

Рума

Улица 27. октобра 7А

У вези са вашим дописом број: 868-3/23 од 20. октобра 2023. године, којим сте се обратили овом министарству са захтевом за издавање сагласности и техничких услова за потребе израде Измена и допуна Плана генералне регулације Руме (у даљем тексту: План), обавештавамо вас о следећем:

Приликом израде наведеног плана, потребно је поштовати одредбе Закона о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС”, бр. 62/06, 65/08 - др. закон, 41/09, 112/15, 80/17 и 95/18 - др. закон), а које се односе на заштиту, уређење и коришћење пољопривредног земљишта за земљиште које ће у границама Плана по врсти и намени остати пољопривредно земљиште.

Чланом 15. наведеног закона прописано је да се пољопривредно земљиште користи за пољопривредну производњу и не може се користити у друге сврхе, осим у случајевима и под условима утврђеним овим законом.

Чланом 22. истог закона прописана је забрана коришћења обрадивог пољопривредног земљишта прве, друге, треће, четврте и пете катастарске класе у непољопривредне сврхе.

У којим случајевима постоји могућност изузетка забране коришћења обрадивог пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе прописано је чланом 23. Закона о пољопривредном земљишту, док су чланом 24. тог закона прописани услови и начин давања сагласности на промену намене обрадивог пољопривредног земљишта.

Такође, чланом 27. овог закона прописано је да обрадиво пољопривредно земљиште не може да се уситни на парцеле чија је површина мања од пола хектара, односно да обрадиво пољопривредно земљиште уређено комасацијом не може да се уситни на парцеле чија је површина мања од једног хектара.

Чланом 36. наведеног закона прописано је да од дана објављивања одлуке о спровођењу комасације не може да се врши изградња објеката и подизање вишегодишњих

засада и усева на комасационом подручју. Власник земљишта нема право накнаде за улагања у објекат или вишегодишњи засад на земљишту у комасационој маси, ако је та улагања извршио после дана објављивања одлуке о спровођењу комасације.

Имајући у виду члан 36. Закона о пољопривредном земљишту, обавештавамо вас да се у К.О. Вогањ спроводи поступак комасације.

Надаље, целокупан План потребно је усагласити са Законом о шумама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12, 89/15 и 95/18 - др. закон).

Чланом 4. став 2. тач. 1) и 2) Закона о шумама прописано је да се заштита општег интереса обезбеђује забраном трајног смањивања површина под шумама и повећањем укупног шумског фонда, као и удела државног власништва у шумама у Републици Србији, а нарочито у шумама са посебном наменом.

Чланом 9. Закона о шумама јасно су прописане мере за очување шума, које, између осталог, обухватају забрану крчења, пустошења и чисте сече шума.

Када је реч о изградњи објеката у шумама, чланом 63. став 1. Закона о шумама прописано је да у шумама могу да се граде објекти у складу са плановима газдовања шумама и посебним прописом којим се уређује област дивљачи и ловства.

Уколико у обухвату планског документа постоји потреба за формирањем друге врсте земљишта на подручју где су тренутно шумско земљиште и површине под шумом, неопходно је да се планским документом изврши промена намене земљишта из шумског у друге врсте земљишта у складу са чланом 88. став 8. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23), а све како би био испуњен услов из члана 10. Закона о шумама.

Чланом 10. Закона о шумама прописано је под којим условима може да се врши промена намене шума и шумског земљишта.

Указујемо и на обавезу плаћања накнаде за промену намене шума и шумског земљишта из члана 10. Закона о шумама, која је утврђена чл. 50–55. Закона о накнадама за коришћење јавних добара („Службени гласник РС”, бр. 95/18, 49/19 и 92/23).

Надаље, у складу са Законом о Просторном плану Републике Србије и пројектованим степеном шумовитости, као и Стратегијом развоја шумарства Републике Србије („Службени гласник РС”, број 59/06), неопходно је одредити и површине за пошумљавање, те предвидети промену намене површина на којима је фактичко стање шума, а све у односу на тренутно стање у катастру непокретности.

Чланом 117. став 1. тач. 17) и 20) Закона о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 - др. закон) је прописано да се водни услови издају за израду просторних планова (просторни план јединице локалне самоуправе) и урбанистичких планова (план генералне регулације и генерални урбанистички план). Водни услови се не издају појединачно за посебне целине и зоне за које се доносе планови детаљне регулације или друга планска документа – урбанистичко-техничка документација, а која обухватају објекте за чију се изградњу или реконструкцију издају водни услови, сагласно члану 117. Закона о водама (за израду техничке документације – пројекат) или објекте за чију изградњу водни услови нису потребни.

Сходно горњем образложењу, Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде, Републичка дирекција за воде, локалној самоуправи издаје водна акта за израду планске документације: водне услове за израду просторног плана јединице локалне самоуправе, а водне услове за израду урбанистичких планова (генерални урбанистички план

и план генералне регулације) на територији јединице локалне самоуправе издаје Јавно водопривредно предузеће „Воде Војводине”. У складу са наведеним, за потребе прибављања водних услова за израду Измена и допуна Плана генералне регулације Руме, потребно је да се подносилац захтева директно обрати ЈВП „Воде Војводине” Нови Сад, Булевар Михајла Пупина 25.

За појединачну изградњу објеката, реконструкцију постојећих објеката и извођење других радова који могу трајно, повремено или привремено утицати на промене у водном режиму из члана 117. став 1. Закона о водама, потребно је прибављање водних услова за израду техничке документације (пројекат) којима се прописују технички и други услови у погледу уређења водотока и заштите од штетног дејства вода, уређења и коришћења вода и заштите вода од загађивања, као и други услови од значаја за управљање водама, сагласно одредбама Закона о водама.

У погледу прибављања података (мишљења, генерални пројекти, расположива техничка документација, издата водна акта, итд.), потребно је да користите мишљења надлежних организација и других правних лица која управљају водним објектима, врше послове мониторинга количине и квалитета вода, итд. (јавно водопривредно предузеће, републичка организација надлежна за хидрометеоролошке послове, и др.), у складу са одговарајућим одредбама Закона о водама.

